

令和8年8月号

SANWA LINER

URL <https://sanwa-kaikei.com>

【※ ホームページも情報満載です。
是非、ご覧下さい!!】

税理士法人 三和会計事務所

山形市浜崎 76 番地 7

TEL : (023) 624-3466

FAX : (023) 624-3472



← QR で簡単に
ホームページへ

インボイス経過措置 10月1日前後の賃料等に係る控除割合の留意点

サンワライナー4月号において、「免税事業者等からの課税仕入れに係る仕入税額控除可能割合の見直し」について取り上げましたが、令和8年10月1日以後、控除割合が「8割」から「7割」へ引き下げられます。同日以後の不動産賃料を免税事業者等に支払う場合には、賃料の性質や契約内容等によって、適用する控除割合が異なるケースがある点に注意が必要です。今回は、おさらいと注意点を確認していきます。

【おさらい】

- 令和8年9月30日まで:控除割合 **80%**
- 令和8年10月1日以後:控除割合 **70%**
- その後も段階的に縮小
 - 令和10年10月1日～:50%
 - 令和12年10月1日～:30%
 - 令和13年10月1日～:0%(控除不可)



消費税

☆締日が月末以外の賃料は、
日割り or 取引単位で判断!

- ・日割りで9月分=**80%**
- ・日割りで10月分=**70%**

※ただし「1か月が一取引単位」と認められる場合は、完了日(10/15など)の割合を全体に適用することも可能(=**70%**)

こんな場合も注意…

【注意点】

☑控除割合は「課税仕入れの時期」で判定する!

支払日ではなく、その取引が「いつ課税仕入れになるか」で決まる。

～不動産賃貸の場合～

例えば…

☆通常の賃貸では?

その契約等により支払を受けるべき日が、資産の譲渡等の時期(支払う側は課税仕入れの時期)となるため、

- ・令和8年9月分の賃料を令和8年9月30日に支払う契約の場合 ⇒ **80%**
- ・令和8年9月分の賃料を令和8年10月1日以後に支払う契約の場合 ⇒ **70%**

☆前払いの場合は? ※上記とは異なるため注意

- ・令和8年10月分の賃料を令和8年9月30日に支払う前払いの契約の場合 ⇒ **70%**

☆短期前払費用にあたる場合は?

- ・3月決算法人が、令和8年5月31日に9年4月までの1年間分の賃料を前払いして短期前払費用の適用がある場合 ⇒ **80%**



【これからやるべきこと】

- ◎契約書の再確認………賃料の支払日・前払いの有無、賃借期間の区切りの確認など
- ◎会計処理・消費税区分の見直し……仕訳の自動仕訳ルール、消費税区分の設定(80%→70%への切替)など

8月の税務カレンダー

8月の主な税務

- 8/10(月) ・7月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付
- 8/31(月) ・6月決算法人の確定申告と納税
・12月決算法人の中間申告と納税
・消費税の年税額が400万円超の3月、9月、12月決算法人の3月ごとの中間申告と納税



	日	月	火	水	木	金	土
8 ・ 9 月							①
	②	3	4	5	6	7	⑧
	⑨	10	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮
	⑯	17	18	19	20	21	⑳
	㉑	24	25	26	27	28	㉒
	㉓	31	1	2	3	4	⑤
	⑥	7	8	9	10	11	⑫